OKRESNÍ SOUD PRAHA-VÝCHOD

Na Poříčí 1044/20, 112 97 Praha 1
Tel.: 221 729 311 (399), Fax.: 257 005 060
e-mail: podatelna@osoud.phav.justice.cz, ID datové schránky: zyaabwu

---

Naše značka: 43 Si 101/2019

XXXXXXXXXXXXXXXX

Vaše značka: ///

Vyřizuje: XXXXXXXXXXX

Dne: 21. května 2019

Informace dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane magistře,

ve shora uvedené věci zasílám Vámi požadovaná rozhodnutí v anonymizované podobě.

S pozdravem

Mgr. Jana Stejskalová
předsedkyně Okresního soudu Praha – východ

Jednací číslo: **6 C 108/2016-124**

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Okresní soud Praha - východ rozhodl samosoudcem Mgr. Filipem Bartošem ve věci žalobkyně [redacted], bytem [redacted] zastoupené JUDr. Evou Podstavkovou, advokátkou se sídlem Pokratická 185, 412 01, Litoměřice, proti žalované [redacted], bytem [redacted] zastoupené Mgr. Ing. Janem Boučkem, advokátem se sídlem Opatovická 1659/4, 110 00, Praha 1, **o zaplacení 66.115,- Kč s přísl.,**

takto:

I. Řízení se co do částky 13.524,- Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 24.02.2016 do zaplacení zastavuje.

II. Řízení se co do částky 6.350,- Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 24.02.2016 do zaplacení zastavuje.

III. Žaloba o zaplacení částky 46.241,- Kč se zákonným úrokem prodlení z této částky od 24.02.2016 do zaplacení se zamítá.

IV. Žalobkyně je povinna nahradit žalované náklady řízení ve výši 24.684,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované.

Odůvodnění:

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala zaplacení částky 66.115,- Kč se zákonným úrokem z prodlení s tvrzením, že žalovaná je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. st. [redacted] jejíž součástí je budova č.p. [redacted] k.ú. [redacted] a to na základě kupní smlouvy uzavřené dne 25.7.2011 mezi žalovanou jakožto kupující a manželi [redacted] coby prodávajícími. V předmětném domě bydlí žalobkyně s tím, že dne 22.11.2004 uzavřela společně se svým manželem smlouvu o zřízení věcného břemene bezplatného doživotního užívání s manželi [redacted] kteří se současně ve smlouvě zavázali k úhradě veškerých nákladů spojených s bydlením. Žalovaná uzavřením kupní smlouvy vstoupila do práv a povinností vyplývajících ze zřízeného věcného břemene ve prospěch žalobkyně, avšak podmínky věcného břemene

vůči žalobkyni neplnila. Žalobkyně si hradila náklady spojené s bydlením, konkrétně platby za energie, plyn, odvoz odpadu a platby za rozhlas a televizi sama, ač měla smluvně zakotveno, že jí svědčí užívací právo bezplatné. Žalobkyně se žalobou domáhala úhrady bezdůvodného obohacení ve výši 66.115,- Kč, které je tvořeno žalobkyní zaplacenými částkami, konkrétně částkou 4.021,- Kč za roky 2014 a 2015, částkou 1.000,- Kč coby platbou za odpad za rok 2013 a 2016, částkou 29.310,- Kč z titulu plateb za březen - srpen 2013 (4.885,- Kč/měsíc), částkou 18.260,- Kč z titulu plateb za září - prosinec 2013 (4.565,- Kč/měsíc) a konečně částkou 13.704,- Kč z titulu plateb za leden - březen 2016 (4.568,- Kč/měsíc). Žalovaná ani po výzvě žalobkyni ničeho na specifikované bezdůvodné obohacení nezaplatila.

Podáním doručeným soudu dne 1.11.2016 vzala žalobkyně žalobu částečně zpět s tím, že nově upravila žalobní petit tak, že je žalovaná povinna zaplatit žalobkyni částku ve výši 38.887,- Kč s příslušenstvím.

Podáním předloženým soudu dne 2.11.2016 při jednání opravila žalobkyně původně podané částečné zpětvzetí žaloby tak, že nově požaduje zaplacení částky 52.591,- Kč s příslušenstvím. Důvodem opravy zpětvzetí představuje omyl žalobkyně, kterého se měla dopustit v předchozím podání při výpočtu zbývající dlužné částky.

Konečně podáním ze dne 1.12.2016 vzala žalobkyně žalobu částečně zpět i co do částky 6.350,- Kč.

Žalovaná nárok žalobkyně neuznala a bránila se mj. tvrzením, že žalované povinnost k vydání bezdůvodného obohacení vůči žalobkyni nevznikla a ani vzniknout nemohla, neboť vztah mezi žalobkyní a jejím manželem na straně jedné a manželi [redacted] na straně druhé vzniklý na základě smlouvy o zřízení věcného břemene má ryze obligační charakter. Závazek hradit náklady spojené s bydlením, konkrétně platby za energie, plyn, odvoz odpadu nespadá do obsahu zřizovaného věcného břemene, nebyl předmětem zápisu do katastru nemovitostí, tento obligační závazek tudíž postrádá věcněprávní povahu, neboť není vázán na nemovitost a nepřechází na nabyvatele (žalovanou). Žalovaná odkázala na dostupnou judikaturu vyšších soudů, ze které lze dovodit, že podle právní úpravy věcných břemen zakotvené v zákoně č. 40/1964 Sb., občanském zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, nebylo přípustné zřídit věcné břemeno s obsahem „dare" (dáti, pleniti). Dále žalovaná vznesla námitku promlčení, neboť má za to, že uplynula subjektivní promlčecí doba pro uplatnění nároku ve vztahu k období před 1.1.2014.

V replice ze dne 6.12.2016 žalobkyně uvedla, že pokud žalovaná uhradila žalobkyni z žalovaného právního titulu částku 80.000,- Kč za období roku 2014 -2015, byla si své povinnosti ze smlouvy o zřízení věcného břemene plně vědoma. Nadto má žalobkyně za to, že věcné břemeno je v katastru nemovitostí řádně zapsáno, a to již od roku 2004. Obsah věcného břemene je přitom dán smluvním ujednáním a navazuje na kupní smlouvu uzavřenou mezi týmiž stranami ze dne 18.11.2004. Logickým vysvětlením lze obsah předmětného závazku podřadit pod sloveso „konat - platit". Listina sloužící jako podklad pro zápis věcného břemene doživotního užívání jednoznačně určuje obsah a rozsah veškerých smlouvou zřízených závazků.

Jelikož žalobkyně vzala žalobu co do částek 13.524,- Kč a 6.350,- Kč zpět, soud řízení v tomto rozsahu se souhlasem žalované dle § 96 odst. 1, 2 zastavil.

K námitce žalované ohledně vymezení rozsahu částečného zpětvzetí soud uvádí, že obě zmíněná podání je třeba posuzovat ve vzájemné souvislosti, neboť prvé částečné zpětvzetí trpí odstranitelnou vadou podání spočívající v jeho nesrozumitelnosti. Dílčí nesrozumitelnost soud shledal v odůvodnění prvého částečného zpětvzetí, které obsahovalo mechanismus výpočtu zbylé dlužné částky, který však kolidoval s konečnou částkou, žalobkyní nově navrhovanou k přisouzení. Toto podání by tedy bylo předmětem výzvy soudu dle § 43 odst. 2 o.s.ř., ke které však přistoupeno nebylo, neboť žalobkyně předmětnou vadu podání sama bez ingerence soudu odstranila podáním ze dne 2.11.2016, ve které i uvedla, že se žalobkyně při výpočtu dopustila početní chyby. Soud tedy posuzoval obě podání dle obsahu a dovodil, že žalobkyně vzala zpět pouze částku 13.524,- Kč. Opačný výklad by dle názoru soudu znamenal přepjatý formalismus, který byl opakovaně zapovězen judikaturou Ústavního soudu ČR.

Z výpisu z katastru nemovitostí vztahujícímu se k L.V č. [redacted] soud zjistil, že ke dni 20.3.2013 byla žalovaná zapsána jako vlastník pozemku parc. č. st. [redacted] v k.ú. [redacted] jehož součástí je i stavba - rodinný dům č.p. [redacted]

Ze smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené dne 22.11.2004 mezi žalobkyní a [redacted] coby oprávněnými z věcného břemene na straně jedné a manžely [redacted] coby povinnými z věcného břemene na straně druhé soud zjistil, že podle čl. II. zřizují povinní z věcného břemene oprávněným z věcného břemene bezplatně věcné břemeno doživotního bydlení v domě č.p. [redacted] užívání dalších nemovitostí a jejich součástí a příslušenství dle čl. I. smlouvy v dále uvedeném rozsahu (odst. 2). Dle odst. 4 čl. II. se povinní z věcného břemene dále zavázali hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných, tzn. jejich spotřebu paliva, vody, elektrické energie, plynu, odvozem odpadků a smetí, vyvážením žumpy.

Věc byla právně posouzena podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ"), který byl ke dni 1.1.2014 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ") zrušen, a to s přihlédnutím k přechodným ustanovením tohoto zákona.

Podle ust. § 3028 NOZ se tímto zákonem se řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle ust. § 151n odst. 1 OZ věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Práva odpovídající věcným břemenům jsou spojena buď s vlastnictvím určité nemovitosti, nebo patří určité osobě.

Podle ust. § 151n odst. 2 OZ věcná břemena spojená s vlastnictvím nemovitosti přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.

Podle ust. § 151n odst. 3 OZ platí, že pokud se účastníci nedohodli jinak, je ten, kdo je na základě práva odpovídajícího věcnému břemeni oprávněn užívat cizí věc, povinen nést přiměřeně náklady na její zachování a opravy; užívá-li však věc i její vlastník, je povinen tyto náklady nést podle míry spoluužívání.

Podle ust. § 151o odst. 1 OZ věcná břemena vznikají písemnou smlouvou, na základě závětí ve spojení s výsledky řízení o dědictví, schválenou dohodou dědiců, rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona. Právo odpovídající věcnému břemenu lze nabýt také výkonem práva (vydržením); ustanovení § 134 zde platí obdobně. K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům je nutný vklad do katastru nemovitostí.

Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba v rozsahu zbylém po částečných zpětvzetích opodstatněná není.

Soud podrobil předmětný závazek předchůdců žalované založený smlouvou o zřízení věcného břemene právnímu posouzení a vyhodnotil, že tento závazek má pouze obligační povahu. Při přijetí tohoto právního závěru byl soud veden následující úvahou opřenou o odborné komentáře ve spojení s dostupnou judikaturou vyšších soudů.

Obsah daného závazku představuje povinnost něco „plnit" a jeho vymezení tudíž lze podřadit pod tzv. reálné břemeno, které bylo nově zakotveno v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to v ust. §§ 1303 - 1308.

Podle ust. § 1303 odst. 1 NOZ je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena reálným břemenem tak, že dočasný vlastník věcí je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dávat nebo něco konat.

Podle ust. § 1305 NOZ platí, že zřizuje-li se reálné břemeno právním jednáním, vzniká zápisem do veřejného seznamu.

Vlastníka zatížené věci tíží povinnost poskytovat oprávněnému dohodnuté plnění, kterým může být povinnost něco konat (facere, zejména poskytovat služby) nebo dávat (dare), tzn. dodávat určité zboží nebo platit peněžitou rentu. Plnění má pravidelně charakter plnění opakovaného. Zřizuje-li se reálné břemeno právním jednáním, je třeba (stejně jako u jiných práv ke věcem zapsaným ve veřejných seznamech) rozlišovat právní důvod nabytí (právní titul) a vznik reálného břemene. Reálné břemeno totiž vznikne až zápisem do veřejného seznamu, provedeným na základě platného a účinného právního jednání. Protože reálná břemena lze zřídit jen ke věcem zapsaným do veřejných seznamů, nepřipadá jiný způsob vzniku reálného břemene právním jednáním v úvahu. Základními náležitostmi právního jednání, jímž se zřizuje reálné břemeno, jsou vymezení jednajících osob, určení věci, která má být reálným břemenem zatížena, určení oprávněné osoby, vymezení plnění, na které bude mít oprávněná osoba právo, a údaj o časovém omezení reálného břemene. Pokud se má jednat o reálné břemeno časově neomezené, patří mezi základní náležitosti i podmínky výkupu reálného břemene. Ze smlouvy musí být rovněž patrný úmysl stran zřídit věcné právo, nikoli pouhou obligaci (Spáčil, J. a kol.: Občanský zákoník III. Věcná práva (§ 976–1474). Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013).

Dosavadní právní úprava v OZ nerozlišovala výslovně v rámci institutu věcných břemen reálná břemena jako samostatnou zvláštní kategorii. Věcná břemena jsou souhrnně definována v OZ tak, že omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je

povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. V rámci věcných břemen si smluvní strany vždy mohly sjednávat i povinnost strany zavázané něco konat. Pod výrazem „něco konat" však nebyla zahrnuta i povinnost něco dát (dare). V případě mezi stranami sjednané povinnosti vlastníka nemovité věci oprávněnému něco dát nebo opakovaně dávat, mohlo dojít mezi nimi jen ke vzniku obligace, nikoliv věcného břemene. Jiná situace než u závazků však byla u věcných břemen jako věcných práv. O tom svědčí rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ve věci sp. zn. 19 C 54/2008 i rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 11 Cmo 345/2008. Uvedená věc se týká zřízení věcného břemene spočívajícího v povinnosti něco dát, platit pravidelnou opakující se měsíční částku ve prospěch oprávněného subjektu vlastníkem nemovitosti, v konkrétním případě bytové jednotky, a vlastníkem spoluvlastnického podílu na společných částech budovy, v níž byla jednotka situována, a spoluvlastnického podílu na stavebním pozemku, na němž se nacházela budova. Jednalo se o smlouvu, která byla uzavřena s trváním na dobu neurčitou, a plnění, které pro oprávněného měl poskytovat vlastník nemovitostí, bylo možno zaplatit buď v pravidelných měsíčních splátkách splatných vždy do každého 15. dne kalendářního měsíce následujícího po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, nebo s možností tuto částku zaplatit úhradou dopředu, jednorázově. Povinnost platit platby zatěžovala stávajícího vlastníka nemovitostí uvedených ve smlouvě a měla stejným způsobem zatěžovat každého dalšího vlastníka předmětných nemovitostí, tedy i každý další vlastník má povinnost ve prospěch oprávněného subjektu něco konat ve formě výše zmíněného peněžitého plnění. Jednalo se o zřízení věcného břemene in personam. Zároveň bylo mezi smluvními stranami dohodnuto, že pro případ nepovolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni budou smluvní strany zavázány obligačně, tedy povinný bude povinen poskytovat sjednané plnění osobě oprávněné pouze z titulu závazkového právního vztahu. Návrh na povolení vkladu práva odpovídajícího tomuto věcnému břemeni do katastru nemovitostí byl příslušným katastrálním úřadem zamítnut. Katastrální úřad poukázal na to, že ve smlouvě uvedené věcné břemeno nemá charakter věcného břemene, neboť zde sjednanou povinnost „platit" nelze podřadit pod povinnost „něco konat". Rozpor byl spatřován v tom, že povinnost něco konat (facere) nemá oporu v § 151n odst. 1 OZ, neboť uvedené ustanovení věcná břemena definuje tak, že omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Obsahem možných omezení tedy není povinnost něco dát (dare). Krajský soud zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal povolení vkladu práva po jeho zamítnutí katastrálním úřadem, když uvedl, že podle § 151n odst. 1 OZ zde použitý výraz „něco konat" představuje aktivní chování s tím, že pokud šlo o posouzení výrazu „něco konat", poukázal soud na nutnost systematického výkladu, a to s ohledem na § 494 OZ, který se týkal ovšem práv závazkových. Podle tohoto ustanovení platí, že dlužník je povinen věřiteli něco dát, konat, něčeho se zdržet nebo něco trpět a věřitel je oprávněn to od něj požadovat. Z porovnání § 151n odst. 1 a § 494 OZ plyne jednoznačně, že v § 151n OZ není uvedena povinnost „něco dát" jako předmět práva odpovídajícího věcnému břemeni. Uvedené ustanovení obsahuje toliko povinnost „něco konat", která představuje plnění faktickým úkonem, jednáním, činností faktického rázu. Je tedy evidentní, že obsah povinností vyplývajících z věcného břemene podle § 151n odst. 1 je užší než obsah závazků obligačních vymezených v § 494 OZ. Podle názoru soudu je zásadním posouzení právě povahy aktivního konání, když povinnost sjednaná ve smlouvě mezi účastníky neodpovídá povinnosti „něco konat", ale naopak odpovídá povinnosti „něco dát". Povinný se zavazuje oprávněnému opakovaně bezúplatně poskytovat, tedy dávat, peněžité plnění, převádět k tomuto peněžitému plnění vlastnické právo na oprávněného. Soud uzavřel, že existuje možnost sjednání takového práva jako práva obligačního, která není vyloučena, ovšem nemůže dojít ke zřízení věcného břemene jako práva věcného s touto povinností. Proti rozsudku krajského soudu bylo podáno odvolání k Vrchnímu soudu v Praze, který rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Vrchní soud v Praze ve svém rozhodnutí uvedl,

že nelze povinnost sjednanou ve smlouvě posoudit jako věcné břemeno s obsahem „něco konat", nýbrž jde zcela jednoznačně ve smlouvě o povinnost něco dát (dare), která jako věcné břemeno v podobě peněžních plateb nemá oporu v zákoně. Z výše uvedeného je tedy patrné, že na rozdíl od nové právní úpravy byla podle dosavadní úpravy přípustná věcná břemena, která zahrnovala povinnost k aktivnímu konání, jednalo se však pouze o věcná břemena s povinností něco konat, nikoliv něco dát. V tomto je zásadní odlišnost oproti nové právní úpravě. Za dosavadní právní úpravy žádné věcné břemeno spočívající v povinnosti dare tedy nemohlo být zřízeno, resp. závazek nemohl vzniknout ve formě práva věcného, ale vždy se jednalo pouze o obligaci (srovnej Kabelková, E.: Věcná břemena v novém občanském zákoníku. Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013).

Soud se při právní kvalifikaci daného sporu zcela ztotožnil s právními závěry prezentovanými shora. Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 22.11.2004 zcela jednoznačně založila ve smyslu čl. II. odst. 3 a 4 pouze obligační (závazkový) právní vztah, který má účinnost pouze mezi kontrahenty smlouvy, a to již z toho důvodu, že v rozhodné době nebylo přípustné zřídit reálné břemeno spočívající v povinnosti "dátí". Účastníci tak nebyli oprávnění přisoudit předmětnému závazku věcněprávní povahu. Úmysl stran ostatně plyne i ze znění smlouvy, která explicitně zřizuje věcné břemeno doživotního bezplatného užívání předmětných nemovitostí (viz čl. II. odst. 1 a 2), naopak ve vztahu k odst. 3, 4 a 5 tento úmysl patrný není, neboť účastníci neformulují předmětné závazky povinných z věcného břemene tak, že se zřizuje věcné břemeno s uvedeným obsahem (ve smlouvě je užito slovního spojení "...povinní se zavazují...", což je formulace typická pro zřízení smluvního závazku). Navíc nelze přehlédnout, že v katastru nemovitostí není věcné (reálné) břemeno, kterého se žalobkyně dovolává, předmětem konkrétního zápisu a nemůže tak působit "erga omnes" (proti všem). Na takovém závěru nic nemění skutečnost, že obsah předmětného závazku lze dohledat v podkladech, které byly do katastrální sbírky listin založeny při zápisu věcného břemene užívání, neboť právní nástupci povinných musí mít nezpochybnitelnou právní jistotu ohledně všech věcných břemen váznoucích na dotčené nemovitosti, a to pouze a jedině ve formě evidence této právní závady v katastru nemovitostí.

Z všech shora uvedených důvodů soud žalobu v rozsahu zbylém po částečných zpětvzetích zamítl, neboť v řízení vyšlo najevo, že žalobkyni nesvědčí právo požadovat po žalované coby právní nástupkyni původních "povinných z věcného břemene" vydání toho, co za ně plnila, když bylo prokázáno, že žalované žádná povinnost k úhradě nákladů bydlení specifikovaných výše a vyplývající ze smlouvy o zřízení věcného břemene nevznikla (nepřešla na ní v rámci právního nástupnictví - změny vlastníka dotčených nemovitostí).

Na uvedený závěr přitom nemůže mít zjevně vliv zaběhlá praxe mezi účastníky, kdy žalovaná žalobkyni bezdůvodné obohacení v převážné části uhradila za rok 2014 - 2015.

Pro úplnost soud uvádí, že se pro nadbytečnost nezabýval dalšími námitkami žalované, zejména námitkou promlčení, a k těmto ze stejného důvodu neprováděl další dokazování.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 142 odst. 1 o.s.ř. a přiznal plně úspěšné žalované náhradu nákladů řízení v celkové výši 24.684,- Kč, která sestává z odměny za zastupování účastníka advokátem podle § 7 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za 5 úkonů právní služby dle § 11 odst. 1 citované vyhlášky po 3.780,- Kč (příprava a převzetí věcí, sepis vyjádření k žalobě, vyjádření ze dne 30.11.2016, účast při jednání dne 2.11.2016 a 7.12.2016), z částky 1.500,- Kč představující paušální náhradu hotových výdajů za 5 úkonů

právní služby podle § 13 odst. 3 citované vyhlášky a z náhrady za daň z přidané hodnoty ve výši 21% podle § 137 odst. 3 o.s.ř., neboť zástupce žalované doložil osvědčení o registraci plátce DPH. O splatnosti náhrady nákladů řízení k rukám advokáta úspěšného účastníka soud rozhodl podle § 149 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému soudu v Praze prostřednictvím Okresního soudu Praha-východ.

Nesplní-li povinný dobrovolně povinnost stanovenou tímto rozhodnutím, lze se jejího výkonu domáhat podáním návrhu u soudu (§ 251 o.s.ř.) nebo za podmínek daných zvláštním zákonem (zákon č. 120/2001 Sb.) u soudního exekutora.

V Praze dne 7. prosince 2016

Mgr. Filip Bartoš, v.r.
samosoudce

Za správnost vyhotovení:
[redacted]

Ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 11.04.2017 č.j. 23Co 96/2017-155.

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Tomáše Kučery a soudkyň JUDr. Gordany Burjanové a JUDr. Ireny Sekavové ve věci žalobkyně [redacted] zastoupené JUDr. Evou Podstavkovou, advokátkou se sídlem Pokratická 185, Litoměřice, proti žalované [redacted] bytem [redacted], zastoupené Mgr. Ing. Janem Boučkem, advokátem se sídlem Opatovická 1659/4, Praha 1, **o zaplacení 66.115,- Kč s příslušenstvím,** o odvolání žalobkyně proti rozsudku Okresního soudu Praha-východ ze dne 7.12.2016, č.j. 6 C 108/2016-124,

takto:

I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výroku III. a IV. potvrzuje.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalované 7.938,- Kč na náhradu nákladů odvolacího řízení do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalované.

Odůvodnění:

Žalobkyně se na žalované domáhala zaplacení 66.115,- Kč spolu s úroky z prodlení a po částečném zpětvzetí žaloby se domáhala zaplacení částky 46.241,- Kč spolu s úroky z prodlení s odůvodněním, že žalovaná je vlastnicí nemovitých věcí v katastrálním území [redacted] a to parcely st. [redacted] s označením zastavěná plocha a nádvoří, jejíchž součástí je stavba [redacted] č.p. [redacted]. Tyto nemovitosti zakoupila od manželů [redacted]. Původní vlastníci, manželé [redacted] uzavřeli dne 22.11.2004 se žalobkyní a jejím manželem [redacted] smlouvu o zřízení věcného břemene bezplatného doživotního užívání a bydlení v této nemovitosti. Dále se zavázali hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných z věcného břemene, tedy spotřebu paliva, vody, elektrické energie, plynu, odvoz odpadků a odvoz žumpy. Vklad práva věcného břemene byl povolen rozhodnutím

Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj správními účinky vkladu ke dni 15.12.2004. Žalovaná vstoupila do práv a povinností z tohoto věcného břemene, avšak podmínky věcného břemene neplnila. Žalobkyně si sama hradila energie, tedy i plyn a odvoz odpadků a platby za rozhlas i televizi. Žalovanou byla žalobkyni zaslána v lednu 2016 částka ve výši 80.000,- Kč. Tato částka však nepokrývá veškeré žalobkyní vynaložené náklady a domáhala se proto ještě úhrady 4.021,-

Kč, které za uvedené služby zaplatila v roce 2014 a 2015. Dále požadovala náhradu za platbu za odpad dvakrát 500,- Kč za kalendářní rok 2013 a 2016 a za kalendářní rok 2013 platby od března do prosince a dále platby za plyn, rozhlas a televizi za měsíce leden, únor a březen 2016 po 4.568,- Kč. Původní žalobou se domáhala zaplacení 66.115,- Kč jako bezdůvodného obohacení.

Odvoláním napadeným rozsudkem bylo výroky I. a II. řízení zastaveno v částce 13.524,- Kč spolu s úrokem z prodlení od 24.2.2016 a v částce 6.350,- Kč se zákonným úrokem z prodlení od 24.2.2016. Výrokem III. byla zamítnuta žaloba o zaplacení 46.241,- Kč se zákonným úrokem z prodlení z této částky od 24.2.2016 do zaplacení. Výrokem IV. bylo žalobkyni uloženo zaplatit žalované na nákladech řízení 24.684,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalované.

Soud I. stupně, kromě jiných důkazů, provedl důkaz smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne 22.11.2004. Z této smlouvy zjistil, že manželé [redacted] jako povinní z věcného břemen, zřídili ve prospěch oprávněných (žalobkyně a jejího dnes již zemřelého manžela [redacted] věcné břemeno doživotního bydlení v domě č.p. [redacted] a dále užívání dalších nemovitostí a jejich součástí a příslušenství. Dále se manželé [redacted] zavázali hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných, to znamená jejich spotřebu paliva, vody, elektrické energie, plynu, odvozu odpadků a smetí, vyvážení žumpy. S ohledem na vznik smlouvy o zřízení věcného břemen soud I. stupně za použití ustanovení § 3028 nového občanského zákoníku postupoval podle ustanovení § 151n odst. 1 a 2 občanského zákoníku platného do 31.12.2013 (zákon č. 40/1964 Sb.) a dále podle ustanovení § 151n odst. 3 a § 151o odst. 1 tohoto zákona. Po zhodnocení důkazů dospěl k závěru, že závazek předchůdců žalované založený smlouvou o zřízení věcného břemene týkající se placení nákladů spojených s bydlením oprávněných (spotřeba paliva, vody, elektrické energie atd.) má pouze obligační povahu. Dále soud I. stupně poukázal na ustanovení § 1303 až § 1308 nového občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb.), kde jsou uvedena takzvaná reálná břemena. Na základě zhodnocení provedených důkazů pak po právní stránce soud uzavřel, že mezi žalobkyní a jejím manželem a původními vlastníky nemovitostí, manželi [redacted], došlo jen ke vzniku obligace, nikoliv věcného břemene. Soud přitom vycházel i z právního názoru vysloveného v rozhodnutí Krajského soudu v Plzni ve věci sp. zn. 19 C 54/2008, který byl potvrzen rozsudkem Vrchního soudu v Praze sp. zn. 11 Cmo 345/2008. Soud proto žalobu zamítl se závěrem, že „žalobkyni nesvědčí právo požadovat po žalované coby právní nástupkyni původních "povinných z věcného břemene" vydání toho, co za ně plnila, když měl za prokázáno, že žalované žádná povinnost k úhradě nákladů bydlení vyplývající ze smlouvy o zřízení věcného břemene nevznikla.[4]

Proti tomuto rozsudku podala odvolání žalobkyně.

V odvolání namítá, že věcné břemeno vzniklo „smlouvou o věcném břemeni[4] uzavřenou mezi manželi [redacted] a manželi [redacted], kdy manželé [redacted] na sebe převzali závazek plnit práva odpovídající věcnému břemeni pro oprávněné ve formě doživotního bydlení a hrazení nákladů spojených s bydlením. Tak také bylo věcné břemeno příslušným katastrálním úřadem zapsáno do veřejné listiny. Manželé [redacted] také na základě této smlouvy plnili až do doby, kdy uzavřeli kupní smlouvu se žalovanou [redacted]. Ke dni 20.3.2013 byla žalovaná zapsána jako vlastník předmětných

nemovitostí. Odkazuje na ustanovení § 1303 odst. 1 občanského zákoníku, zákona č. 89/2012 Sb., s tím, že je-li věc zapsána do veřejného seznamu, může být zatížena povinností něco plnit. Okresní soud nesprávně praktikuje výklad, že pod výraz něco plnit není zahrnuta povinnost něco dát. Pokud by listina o zřízení věcného břemen založila obligační vztah, nebylo by věcné břemeno příslušným katastrálním úřadem zapsáno. O tom, že ujednání bylo sjednáno smluvně svědčí i fakt, že kupní cena, obsažená v kupní smlouvě ze dne 18.11.2004, byla sjednána ve výši 1.000,- Kč právě s ohledem na smlouvu o věcném břemeni, která stanovila, že veškeré náklady spojené s bydlením budou hradit právě povinní z věcného břemene. Žalobkyně navrhovala zrušení rozsudku soudu I. stupně a vrácení k dalšímu řízení.

Žalovaná navrhovala potvrzení rozsudku soudu I. stupně s tím, že je zřejmé, že obsahem věcného břemene nemůže být něco dát, což je právě plnění ve formě hrazení nákladů spojených s užíváním předmětné nemovitosti, které nesouvisejí se zachováním nebo opravou nemovitosti. Manželé [redacted] se zavázali žalobkyni a jejímu manželovi bezúplatně poskytovat - hradit veškeré náklady související s bydlením - tedy dávat peněžité plnění a tím hradit závazky žalobkyně a jejího manžela vznikající na základě jejich spotřeby energií, vyvážení odpadu a žumpy. Jedná se o ryze obligační práva a nikoliv o právo věcné. V katastru nemovitostí je ve prospěch žalobkyně zapsáno pouze věcné břemeno užívání pozemků pare. č. st. [redacted], jehož součástí je stavba č.p. [redacted] pare. č. [redacted] a věcné břemeno bytu pozemku pare. č. [redacted], jehož součástí je stavba č.p. [redacted] obec [redacted]. V katastra nemovitostí není zapsáno žádné věcné břemeno odpovídající právu žalobkyně k náhradě nákladů souvisejících s bydlením v nemovitosti. Taková povinnost vlastníka nemovitosti nemůže ani v katastru nemovitosti být zapsána jako věcné břemeno, neboť se nejedná o věcné právo. Pokud žalovaná v předchozí době hradila plnění žalobkyni, jednalo se o omyl a zde zakládá žalované právo na vrácení bezdůvodného obohacení.

Krajský soud v Praze, jako soud odvolací, přezkoumal rozsudek soudu I. stupně v odvoláním napadeném výroku III. a souvisejícím výroku o nákladech řízení a neshledal odvolání žalobkyně důvodným.

Jak bylo zjištěno již soudem I. stupně, dne 18.11.2004 byla uzavřena kupní smlouva mezi manželi [redacted] a [redacted] na straně prodávajících a manželi [redacted] na straně kupujících. Předmětem koupě a prodeje byl objekt bydlení č.p. [redacted] postavený na parcele pare. č. st. [redacted] a stavební parcele pare. č. st. [redacted] a parcela pare. č. [redacted] Kupní cena byla stanovena dohodou ve výši 1.000,- Kč. Dne 22.11.2004 byla mezi manželi [redacted] a manželi [redacted] uzavřena smlouva o věcném břemeni, kterou bylo manželům [redacted] zřízeno bezplatně věcné břemeno doživotního bydlení v domě č.p. [redacted] a užívání dalších nemovitostí a jejich součástí. Manželé [redacted] se zavázali hradit veškeré náklady spojené s údržbou a dále se „zavázali hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných z věcného břemene, to znamená jejich spotřebu paliva, vody, elektrické energie, plynu, odvozem odpadků a smetí, vyvážením žumpy." Z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že současnou vlastnící nemovitostí je [redacted] (dříve [redacted]) a v katastru nemovitostí je zapsáno „věcné břemeno užívání" ve prospěch [redacted], a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 22.11.2004.

Smlouva o zřízení věcného břemene byla uzavřena dne 22.11.2004, proto soud I. stupně správně věc posuzoval podle právní úpravy uvedené v ustanovení § 151n a § 151o občanského zákoníku platného do 31.12.2013 (zákon č. 40/1964 Sb.), a to podle přechodného ustanovení § 3028 občanského zákoníku účinného od 1.1.2014 (zákon č. 89/2012 Sb.).

Odvolací soud se zcela ztotožňuje se skutkovým zjištěním provedeným soudem I. stupně i právním posouzením věci.

Věcná břemena patří mezi věcná práva k cizí věci a slouží k tomu, aby oprávněný mohl využít určitou část užitné hodnoty cizí věci, a pro vlastníka věci to znamená, že je naopak povinen něco dát, konat, trpět, nebo se něčeho zdržet. Občanský zákoník účinný od 1.1.2014 rozlišuje podle obsahu povinnosti věcná břemena na služebnosti a reálná břemena. Právní úprava daná předchozím občanským zákoníkem stanovila pouze souhrnný pojem věcné břemeno. Z názvu služebnost vyplývá, že věc má sloužit i někomu jinému, než jejímu vlastníku. Od reálného břemene se služebnost odlišuje pasivitou vlastníka věci, který je na základě služebnosti povinen strpět nějaké jednání nebo zdržet se jednání. Služebnost vzniká buď zápisem do veřejného seznamu, pokud se zřizuje k věci v něm zapsané (katastr nemovitostí), nebo účinností smlouvy u služebností zřízených jinak. Reálná břemena se vyznačují tím, že zavazují vlastníka služebné věci k tomu, aby ve prospěch jiné osoby něco aktivně konal, poskytoval jí nějaký užitek (například poskytoval část úrody, která se urodila na jeho pozemku). Dočasný vlastník věci je jako dlužník zavázán vůči oprávněné osobě něco jí dát, nebo něco konat. Reálným břemen může být zatížena pouze věc evidovaná ve veřejném seznamu.

Odvolací soud vychází zejména z toho, že smlouva o věcném břemeni uzavřená dne 22.11.2004 byla uzavřena za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., který takzvaná reálná břemena neupravoval a v ustanovení § 151n odst. 1 definoval, že věcná břemena omezují vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet, nebo něco konat. Takto bylo zapsáno věcné břemeno i v katastru nemovitostí jako „věcné břemeno užívání", „věcné břemeno bytu". Závazek manželů [redacted] „hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných z věcného břemene"[1] není v katastru nemovitostí zapsán a ani v době vzniku věcného břemene zapsán být nemohl. Stejně jako soud I. stupně proto odvolací soud dospěl k závěru, že pokud se manželé [redacted] zavázali hradit veškeré náklady spojené s bydlením oprávněných z věcného břemene, jednalo se o závazkový právní vztah mezi manželi [redacted] a manželi [redacted], a povinnosti z tohoto závazkového právního vztahu nemohly přejít na žalovanou jako novou vlastnici nemovitosti.

Z uvedených důvodů odvolací soud rozsudek soudu I. stupně jako věcně správný potvrdil, a to včetně výroku o nákladech řízení (§ 219, § 142, § 146 odst. 2 věta prvá o.s.ř.).

V odvolacím řízení úspěšné žalované byly přiznány náklady řízení spočívající v odměně advokáta za dva úkony právní služby (vyjádření k odvolání a účast při odvolacím jednání) po 2.980,- Kč (celkem 5.960,- Kč), dvakrát 300,- Kč režijní paušál, celkem 6.560,- Kč, dále 21 % DPH ve výši 1.378,- Kč, celkem náklady řízení představují 7.938,- Kč (§ 224 odst.1, § 142 odst. 1 o.s.ř.).

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **není** dovolání přípustné.

V Praze dne 11. dubna 2017

JUDr. Tomáš Kučera, v.r.

Za správnost vyhotovení:
[redacted]

předseda senátu